Übersichtskarte 1:10.000

Textliche Festsetzungen

1. Für die Baugrundstücksflächen, die

- im Baunutzungsplan in der Fassung vom 28. Dezember 1960 (ABl. 1961 S. 742) als allgemeines Wohngebiet gemäß § 7 Nr. 8 der Bauordnung für Berlin in der Fassung vom 21. November 1958 (GVBl. S. 1087,1104) ausgewiesen sind,
- im Bebauungsplan VIII – 11 durch Senatsbeschluss vom 21. November 1955 (Abl. 1955, S. 1228) als Fläche für Wohnbauten oder -flächen gemäß § 8 Ziffer 25 Abs. 2 der Bauordnung für die Stadt Berlin vom 9. November 1929 (ABl. S. 1188) in der Fassung des 29. Nachtrages vom 6. Oktober 1949 festgesetzt sind,
- im Bebauungsplan VIII – 21 durch Verordnung vom 09. April 1968 (GVBl. S. 422) als reines Wohngebiet gemäß § 3 der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung – BauNVO -) – in der Fassung vom 26. Juni 1962 (BGBl. I S. 429 / GVBl. S. 757) festgesetzt sind,
- im Bebauungsplan VIII – 21 durch Verordnung vom 09. April 1968 (GVBl. S. 422) als allgemeines Wohngebiet gemäß § 4 der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung – BauNVO -) – in der Fassung vom 26. Juni 1962 (BGBl. I S. 429 / GVBl. S. 757) festgesetzt sind,
- im Bebauungsplan VIII – 24a durch Verordnung vom 06. Oktober 1969 (GVBl. S. 1969) als allgemeines Wohngebiet gemäß § 4 der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung – BauNVO -) vom 26. November 1968 (BGBl. I S. 1237, 1969 S. 11 / GVBl. S. 1676, 1969 S. 142) festgesetzt sind,
- im Bebauungsplan VIII – 27 durch Verordnung vom 05. Juni 1958 (GVBl. 485) als Fläche für Wohnbauten (allgemein) gemäß § 8 Ziffer 25 Abs. 2 der Bauordnung für die Stadt Berlin vom 9. November 1929 (ABl. S. 1188) in der Fassung des 29. Nachtrages vom 6. Oktober 1949 festgesetzt sind,
- im Bebauungsplan VIII – 31 durch Verordnung vom 14. Februar 1962 (GVBl. S.198) als allgemeines Wohngebiet § 7 Nr. 8 der Bauordnung für die Stadt Berlin vom 21. November 1958 (GVBl. S. 1087,1104) festgesetzt sind,
- im Bebauungsplan VIII - 86 durch Verordnung vom 23. August 1973 (GVBl. S. 1214) als allgemeines Wohngebiet gemäß § 4 der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung – BauNVO -) vom 26. November 1968 (BGBl. I S. 1237, 1969 S. 11 / GVBl. S. 1676, 1969 S. 142) festgesetzt sind,
- im Bebauungsplan VIII - 189 durch Verordnung vom 17. Mai 1979 (GVBl. S. 730) als allgemeines Wohngebiet gemäß § 4 der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung – BauNVO -) vom 15. September 1977 (BGBl. I S. 1763) festgesetzt sind,

wird als Art der baulichen Nutzung **allgemeines Wohngebiet** gemäß § 4 der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung – BauNVO -) in der Bekanntmachung der Neufassung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S.133), geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 466) festgesetzt.

2. Für die Baugrundstücksflächen, die im Baunutzungsplan vom 28. Dezember 1960 (ABl. 1961 S. 742) als gemischtes Gebiet gemäß § 7 Nr. 9 der Bauordnung für Berlin in der Fassung vom 21. November 1958 (GVBl. S. 1087, 1104) ausgewiesen sind,

wird als Art der baulichen Nutzung **Mischgebiet** gemäß § 6 der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung – BauNVO -) in der Bekanntmachung der Neufassung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S.133), geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 466) festgesetzt.

3. Für die Baugrundstücksflächen, die

- im Bebauungsplan VIII – 31 durch Verordnung vom 14. Februar 1962 (GVBl. S. 198) als Kerngebiet gemäß § 7 Nr. 12 der Bauordnung für die Stadt Berlin vom 21. November 1958 (GVBl. S. 1087,1104) festgesetzt sind,

wird als Art der baulichen Nutzung **Kerngebiet** gemäß § 7 der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung – BauNVO -) in der Bekanntmachung der Neufassung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S.133), geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 466) festgesetzt.

4. Für die Baugrundstücksflächen, die

- im Baunutzungsplan vom 28. Dezember 1960 (ABl. 1961 S. 742) als beschränktes Arbeitsgebiet gemäß § 7 Nr. 10 der Bauordnung für Berlin in der Fassung vom 21. November 1958 (GVBl. S. 1087,1104) ausgewiesen sind,
- im Bebauungsplan VIII - 27 durch Verordnung vom 05. Juni 1958 (GVBl. S. 485) als Fläche für Lager- und Gewerbebauten gemäß § 8 Ziffer 25 Abs. 4 der Bauordnung für die Stadt Berlin vom 9. November 1929 (ABl. S. 1188) in der Fassung des 29. Nachtrages vom 6. Oktober 1949 festgesetzt sind,

wird als Art der baulichen Nutzung **Gewerbegebiet** gemäß § 8 der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung – BauNVO -) in der Bekanntmachung der Neufassung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S.133), geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 466) festgesetzt.

5. Im allgemeinen Wohngebiet und im Gewerbegebiet auf dem Grundstück Askanierring 70 – 84, Neue Bergstraße 7 – 11, Neuendorfer Straße 64 – 69V, dem Grundstück Askanierring 86 – 87 A und dem Grundstück Askanierring 88 und 88A sind die gemäß § 4 Abs. 2 und Abs. 3 Nr. 1 sowie gemäß § 8 Abs. 2 Nr. 4 und Abs. 3 Nr. 2 der Baunutzungsverordnung (BauNVO) zulässigen und ausnahmsweise zulässigen Nutzungen nur zulässig, wenn durch schriftliche Bestätigung der zuständigen Bodenschutzbehörde nachgewiesen wird, dass die Fläche überbaut werden kann.

6. Im Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes sind Vergnügungsstätten nach § 6 Abs. 2 Nr. 8 und Abs. 3, § 7 Abs. 2 Nr. 2 und § 8 Abs. 3 Nr. 3 der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung – BauNVO -) in der Bekanntmachung der Neufassung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S.133), geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 466) unzulässig.

7. Der Bebauungsplan VIII – B 3 (GVBl. 2006, S. 686) wird wie folgt geändert:

   Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes VIII – B3 sind Vergnügungsstätten gemäß § 8 Abs. 3 Nr. 3 der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung – BauNVO -) in der Bekanntmachung der Neufassung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S.133), geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 466) unzulässig.

8. Im Geltungsbereich des Bebauungsplans treten alle bisherigen Festsetzungen und baurechtlichen Vorschriften, die verbindliche Regelungen im Sinne des § 9 Abs. 1 des Baugesetzbuchs hinsichtlich der Art der baulichen Nutzung enthalten, außer Kraft.

Maßstab 1 : 2500 — 0 25 50 100 150 200 250m

Planunterlage: Automatisierte Liegenschaftskarte
Stand: Mai 2013

Zu diesem Bebauungsplan gehört ein Grundstücksverzeichnis

VIII - B11b

Abzeichnung

Bebauungsplan VIII-B11b

für das Gelände zwischen
Askanierring, Havelschanze, Schützenstraße, Neuendorfer Straße, Triftstraße, Eiswerderufer, Havel, Wrohmännerpark, Wrohmännerstraße, Neuendorfer Straße, Falkenseer Platz, Falkenseer Damm,
inklusive der Grundstücke
Schäferstraße 2, Neuendorfer Straße 6, 7,
einer Teilfläche des Grundstücks Askanierring 154, 154 A,
155 Ecke Falkenseer Chaussee 8
sowie Abschnitte der Wrohmännerstraße und des Askanierrings,
mit Ausnahme
der Kleingartenanlage Kleckersdorf, der Grundstücke Grundbuch von Spandau Blatt 19200 und 42358 (östlich der Kleingartenanlage Kleckersdorf), des Koeltzeparks mit Jugendfreizeitheim, der Straße Am Koeltzepark, einer Teilfläche der Schönwalder Straße und eines Abschnitts der Neuendorfer Straße

im Bezirk Spandau, Ortsteile Spandau und Hakenfelde

Hiermit wird beglaubigt, dass der Inhalt dieser Abzeichnung mit dem Inhalt der Urschrift des Bebauungsplans VIII-B11b, festgesetzt am 26. November 2013, übereinstimmt.

Berlin, den 31.03.2014

Bezirksamt Spandau von Berlin
Abt. Bauen, Planen, Umweltschutz und Wirtschaftsförderung
Fachbereich Vermessung und Geoinformation

Im Auftrag

Zeichenerklärung

Festsetzungen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

Kenntlichmachungen

- Festgesetzter Bebauungsplan — VIII - 27
- Fläche für Wohnbauten (allgemein) gemäß § 8 Ziffer 25 Abs. 2 Bauordnung für die Stadt Berlin vom 9. November 1929 in der Fassung des 29. Nachtrages vom 6. Oktober 1949 — VIII - 27
- Flächen für Wohnbauten oder -flächen gemäß § 8 Ziffer 25 Abs. 2 Bauordnung für die Stadt Berlin vom 9. November 1929 in der Fassung des 29. Nachtrages vom 6. Oktober 1949 — VIII - 11
- Allgemeines Wohngebiet gemäß § 7 Nr. 8 Bauordnung für Berlin in der Fassung vom 21. November 1958 — VIII - 31
- Allgemeines Wohngebiet gemäß § 4 Baunutzungsverordnung in der Fassung vom 26. Juni 1962 — VIII - 21
- Allgemeines Wohngebiet gemäß § 4 Baunutzungsverordnung in der Fassung vom 26. November 1968 — VIII - 24a, VIII - 86
- Allgemeines Wohngebiet gemäß § 4 Baunutzungsverordnung in der Fassung vom 15. September 1977 — VIII - 189
- Allgemeines Wohngebiet gemäß § 4 Baunutzungsverordnung in der Fassung vom 15. September 1977 — VIII - 189
- Reines Wohngebiet gemäß § 3 Baunutzungsverordnung in der Fassung vom 26. Juni 1962 — VIII - 21
- Gemischtes Gebiet gemäß § 7 Nr. 9 Bauordnung für Berlin in der Fassung vom 21. November 1958
- Kerngebiet gemäß § 7 Nr. 12 Bauordnung für die Stadt Berlin in der Fassung vom 21. November 1958 — VIII - 31
- Fläche für Lager- und Gewerbebauten gemäß § 8 Ziffer 25 Abs. 4 Bauordnung für die Stadt Berlin vom 9. November 1929 in der Fassung des 29. Nachtrages vom 4. Oktober 1949 — VIII - 27
- Beschränktes Arbeitsgebiet gemäß § 7 Nr. 10 Bauordnung für Berlin in der Fassung vom 21. November 1958

Nachrichtliche Übernahmen

- Umgrenzung der Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind

Planunterlage

Wohn- oder öffentliches Gebäude	mit Geschosszahl und Durchfahrt	Landesgrenze (Bundesland)	
Wirtschafts- oder Industriegebäude		Bezirksgrenze	
Garage / Carport		Ortsteilgrenze	
Parkfläche		Gemarkungsgrenze	
Unterirdisches Bauwerk (z.B. Tiefgarage)	mit Geschosszahl	Flurgrenze	
Brücke		Flurstücksgrenze	
Gewässer	z.B. Teich	Flurstücksnummer, Flurnummer	z.B. 80, Flur 10
Geländehöhe, Straßenhöhe	in Meter über NHN	Grundstücksnummer	z.B. 40/4
Laubbaum, Nadelbaum		Mauer, Stützmauer	
Naturdenkmal (Laub-, Nadelbaum)		Bordkante	
Schornstein		Baulinie, Baugrenze	
Zaun, Hecke		Straßenbegrenzungslinie	
Hochspannungsmast			

Die vorstehende Zeichenerklärung enthält gebräuchliche Planzeichen, auch soweit sie in diesem Bebauungsplan nicht verwendet werden. Zugrunde gelegt sind die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung vom 23. Januar 1990 und die Planzeichenverordnung 1990 (PlanzVW) vom 18. Dezember 1990, geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22. Juli 2011 (BGBl. II. 1509).

Aufgestellt: Berlin, den 05.06.2013

Bezirksamt Spandau von Berlin
Abt. Bauen, Planen, Umweltschutz und Wirtschaftsförderung
Stadtentwicklungsamt

Fachbereich Vermessung und Geoinformation		Fachbereich Stadtplanung
Becker	Röding	Schulte
Fachbereichsleiter	Bezirksstadtrat	Fachbereichsleiter

Der Bebauungsplan wurde in der Zeit vom 24.06.2013 bis einschließlich 23.07.2013 öffentlich ausgelegt.
Die Bezirksverordnetenversammlung hat den Bebauungsplan am 28.08.2013 beschlossen.

Berlin, den 30.08.2013

Bezirksamt Spandau von Berlin
Abt. Bauen, Planen, Umweltschutz und Wirtschaftsförderung
Stadtentwicklungsamt

Schulte
Amtsleiter

Der Bebauungsplan ist auf Grund des § 10 Abs.1 des Baugesetzbuchs in Verbindung mit § 6 Abs.5 Satz 1 und § 11 Abs.1 des Gesetzes zur Ausführung des Baugesetzbuchs durch Verordnung vom heutigen Tage festgesetzt worden.

Berlin, den 26.11.2013

Bezirksamt Spandau von Berlin

Kleebank	Röding
Bezirksbürgermeister	Bezirksstadtrat

Die Verordnung ist am 05.12.2013 im Gesetz- und Verordnungsblatt für Berlin auf S. 619 verkündet worden.